

# GUY HOQUET

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 94,77 M<sup>2</sup>

Villejuif 94800

Guy HOQUET  
VILLEJUIF

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

01 82 39 15 50

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 94,77 M<sup>2</sup>

□ Maison 95 m<sup>2</sup> avec jardin et box – Impasse Victor Hugo – Emplacement exceptionnel

Idéalement située dans l'impasse Victor Hugo, à seulement 2 minutes du centre-ville et de la mairie, cette maison de 95 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié, au calme, tout en étant à 3 minutes à pied du métro Louis Aragon (ligne 7) et de la future ligne 15.

La maison se compose d'un grand salon lumineux d'environ 25 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace de vie convivial. La cuisine fermée et équipée dispose d'une baie vitrée donnant directement sur le jardin de 40 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres avec parquet, d'environ 15 et 16 m<sup>2</sup>, aux volumes confortables et au charme préservé ainsi qu'une chambre d'appoint plus petite.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, ainsi que le remplacement des fenêtres, offrant l'opportunité de repenser les espaces et de valoriser pleinement le bien.

Ce bien présente un très beau potentiel, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement, avec une possibilité de division relativement simple selon votre projet.

Un box fermé complète la maison, un vrai atout dans ce secteur recherché.

Vous profiterez d'un cadre de vie idéal, à proximité immédiate du Parc Pablo Neruda, des commerces,

écoles, transports et de toutes les commodités du centre-ville.

Une opportunité rare sur l'une des meilleures localisations du secteur, à découvrir rapidement.

Logement à consommation énergétique excessive

94.77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	414 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Surface terrain	150 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

